



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72416 / CNM: 089649.2.0072416-03 / Recibo: 137392 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 37396 KMA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB832-D47BN-EU9PV-X9BEQ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72416 / CNM: 089649.2.0072416-03 / Recibo: 137392 / Data da Certidão: 31/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072416-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.416

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 199 da Rua Padre José de Anchieta, do loteamento denominado JARDIM SANTA LUZIA, 3º Distrito deste município, com inscrição municipal nº 543.756-000, com a área de construção de 60,00m², edificado no lote de terreno nº 22 da quadra 02; que mede: 7,20m de frente, para a Rua Padre José de Anchieta; 7,20m nos fundos onde confronta com o terreno da fração reservada a futura construção; 16,10m do lado direito, onde confronta com o lote 23 e 16,10m do lado esquerdo, onde confronta com o terreno da fração reservada a futura construções; com fração ideal de 115,92/360,00 avos. **PROPRIETÁRIO:** MANOEL MINERVINO DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA GLORIA MARQUES DA SILVA, residentes a Rua Padre José de Anchieta, lote 22, quadra 03, Santa Luzia, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 39.465. Prot. nº 158.705. - São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.Aux. R.E.

R.01. Prot.no.164.021 em 30/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MANOEL MINERVINO DA SILVA, portador da identidade nº 2.573.472-IFP/RJ de 11/12/1969 e CPF nº 341.230.597-91, antes qualificado e s/m MARIA DA GLORIA MARQUES DA SILVA, brasileira, do lar, nascida em 04/01/1943, portadora da identidade nº 01.679.569-2-DETRAN/RJ em 24/02/2005 e CPF nº 127.258.857-28. **ADQUIRENTE:** WELTON DOS SANTOS RIBEIRO, brasileiro, viúvo, carteiro, nascido em 27/01/1966, portador da identidade nº 074416559, expedida pelo IFP/RJ e CPF nº 908.903.107-34, inseridos na CNH nº 00298879147, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/08/2018, residente e domiciliado na Rua Padre José de Anchieta, lote 22 da quadra 02 casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 460, fls.121/122, ato 083 em 28/02/2019. **VALOR:** R\$70.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido na casa lotérica no valor de R\$1.941,90, através da Guia nº 579/2019.BIB nº 0174220012856623;0174220012857628/CNIB:25f5.cced.7cf2.3b54.d14a.fc8d.58f3.eb2d.67c5.f7dd;a032.ac07.25de.03



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72416 / CNM: 089649.2.0072416-03 / Recibo: 137392 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0072416-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.416

FICHA

01

VERSO

17:74f9.9f2b.89b3.7d39.f697.5dd2, consultadas em 28/01/2020. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$240,14 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$120,06, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$48,02 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2020.-SELO: EDIZ92708YSS.-Aux. R E

R.02 - Prot. 170.535 em 10/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WELTON DOS SANTOS RIBEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/2000, militar, filho de Alexandre Ferreira dos Santos e Ana Lucia Silva dos Santos, portador(a) da CNH nº 07193112550, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/01/2020 e do CPF 175.663.737-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JULIANA DOS SANTOS BORGES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/07/2000, filha de Gideones Jose de Oliveira Borges e Jaqueline Santos Monteiro Borges, vendedora, portador(a) da identidade nº 307192013, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ em 03/07/2018 e do CPF 177.832.727-38, residentes na Rua General Pimenta de Castro, 26 Qd.109, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ, e-mail: julianaborges0200@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/06/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$187.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$150.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$37.500,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.837,94, pago através da guia 3711/2021 em 02/08/2021 no banco Santander.- BIB e consulta de informação nº



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72416 / CNM: 089649.2.0072416-03 / Recibo: 137392 / Data da Certidão: 31/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072416-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.416

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0174221090829721; 0174221090839730; CNIB nº 30be.4043.897e.f8e4.3f1b.d889.b453.78º9.dd0a.1621 consultados em 08/09/2021.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. SELO: EDXF99753GWQ.-----

Aux.

R.E.

R.03 - Prot.170.535 em 10/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LUCAS SILVA DOS SANTOS e s/m JULIANA DOS SANTOS BORGES, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$150.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros balcão: Nominal: 6.2574 e Efetiva: 6.4400. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 6.0305. Efetiva: 6.2000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.198,84 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$43,97 = Total: R\$1.267,81. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.170,47 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$43,97 = Total: R\$1.239,44. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/08/2021. Concorde as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 83240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. SELO: EDXF99754CZX. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB832-D47BN-EU9PV-X9BEQ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72416 / CNM: 089649.2.0072416-03 / Recibo: 137392 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0072416-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

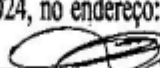
72.416

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot.170.535 em 10/08/2021 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1548418-1 Série 0621, emitida em 29/06/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$150.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. SELO: EDXF99755IBK. Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.898 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LUCAS SILVA DOS SANTOS** e **JULIANA DOS SANTOS BORGES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 17/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236640, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/09/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513123, 513124 e 513125, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70569GEQ-.....

Av.06 - Prot. 194.714 em 28/01/2025 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários **LUCAS**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72416 / CNM: 089649.2.0072416-03 / Recibo: 137392 / Data da Certidão: 31/01/2025.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072416-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.416

FICHA

03

SILVA DOS SANTOS e JULIANA DOS SANTOS BORGES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7902/2024, no valor de R\$4.010,61 em 18/12/2024 (base de cálculo R\$198.161,71). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37293XTQ.

Av.07 - Prot. 194.714 em 28/01/2025 - Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.03** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37294JJG.

Av.08 - Prot. 194.714 em 28/01/2025 - Por petição firmada em 27/01/2025, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.04** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37295GXJ.